

Regione Lazio
Giunta Regionale
Assessorato Urbanistica e Casa
Settore 43

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
AMBITO TERRITORIALE N. 10 - Latina
(approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25
suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.7.98)

Testo coordinato
Delle Norme Tecniche di attuazione
(art. 20 comma 2 della L.R. 6.7.98 n. 24)

Luglio 1999

INDICE

INDICE	1
CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1: CAMPO DI APPLICAZIONE E FINALITA'	5
Art. 2: ESTENSIONE TERRITORIALE	5
Art. 3: CONTENUTI DEI PTP	6
Art. 4: DEROGHE	6
CAPO II ° - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R. 24/98 CAPO II)	6
Art.5 Protezione delle Fasce Costiere Marittime	6
Art 6 Protezione delle coste dei laghi	7
Art. 7 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche	8
Art. 8 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. slm	11
Art. 9 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali	12
Art. 10 Protezione delle zone boscate	13
Art. 11 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	14
Art. 12 Protezione Delle Zone Umide	16
Art. 13 Protezione delle aree di interesse archeologico	16
Art. 14 Interventi su ville, parchi e giardini storici	17
Art 15 Salvaguardia delle visuali	17
Art 16 Attività estrattive	18
Art. 17 Aziende agricole in aree vincolate	19
CAPO III NORMATIVA RELATIVA AI BENI ED AREE INTERNI AI PERIMETRI DEI PIANI PAESISTICI	19
Art.18 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell' amministrazione competente	19
Art.19: TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO DELLA BONICA PONTINA	20
Art. 20: CATEGORIE DI TUTELA	20
Art. 21: TUTELA TIPO A: <i>beni integri</i>	20
Art. 22: CATEGORIA A 1: <i>aree di particolare pregio tutela integrale</i>	20

Art. 23: CATEGORIA A ₂ : <i>aree di consistente pregio: conservazione dello stato dei luoghi</i>	21
Art. 24: SOTTOCATEGORIA A _{2,1} .	22
Art. 25: SOTTOCATEGORIA A _{2,2}	22
Art. 26: CATEGORIA A ₃ <i>aree di pregio, uso programmato</i>	22
Art. 27: SOTTOCATEGORIA A _{3,1}	23
Art. 28: SOTTOCATEGORIA A _{3,2}	23
Art. 29: CATEGORIA A ₄ <i>aree di paesaggio agrario</i>	24
Art. 30: CATEGORIA A ₅ <i>aree di bordo paesistico, attrezzabili</i>	26
Art. 31: CATEGORIA A ₆ : <i>arenili</i>	26
Art. 32 : TUTELA TIPO B: <i>aree in fase di degrado o degradate, in parte recuperabili</i>	26
Art. 33 : CATEGORIA B ₁ : <i>fascia costiera pianeggiante</i>	27
Art. 34 : CATEGORIA B ₂ <i>fascia costiera alta</i>	27
Art. 35 : TUTELA TIPO C: <i>controllo dell'immagine complessiva in aree con insediamenti esistenti</i>	28
Art. 36: CATEGORIA C ₁ : <i>congruita' con gli strumenti urbanistici</i>	29
Art. 37: SOTTOCATEGORIA C _{1,1}	30
Art. 38 : SOTTOCATEGORIA C _{1,2} ,	30
Art. 39 : CATEGORIA C ₂ : <i>aree con prescrizioni agli strumenti urbanistici</i>	31
Art. 40 SOTTOCATEGORIA C _{2,1}	31
Art. 41: SOTTOCATEGORIA C _{2,2}	31
Art. 42: SOTTOCATEGORIA C _{2,3}	32
Art. 43 : SOTTOCATEGORIA C _{2,4}	32
Art. 44 : SOTTOCATEGORIA C _{2,5}	32
Art. 45: CATEGORIA C ₃ : <i>aree con indicazioni riduttive rispetto agli strumenti urbanistici</i>	33
Art. 46: TUTELA TIPO D., <i>zone e fasce di rispetto</i>	33
Art. 47 : CATEGORIA D ₁ <i>rispetto assoluto di ambienti naturali</i>	33
Art. 48 CATEGORIA D ₂ <i>fasce di rispetto</i>	34
Art. 49 : CATEGORIA D ₃ <i>piantumazioni</i>	34

CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA (L.R. N.24/98 – CAPO V)	35
Art. 50 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate	35
Art. 51 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli	35
Art. 52 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione	36
Art. 53 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica	36
Art. 54 Opere e piani da corredare con SIP	37
Art.55 Studio di Inserimento Paesistico – SIP	38
Art. 56 Norme di salvaguardia	39

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: CAMPO DI APPLICAZIONE E FINALITA'

Il PTP, di cui alla delibera elencata nell'articolo 1, allegato A10, è approvato con la legge Regionale 24 e 25/98, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter ed 1 quinquies della l. 431/1985.

Le presenti norme attuano gli obiettivi generali della legge 431 del 1985 all'interno dell'ambito territoriale n° 10, "Latina". Esse tendono a proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesistici, naturali ed archeologici vincolati, notificati dallo Stato e dalla Regione, nonché l'insieme dei valori diffusi sui quali i vincoli agiscono "ope legis".

Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

I Comuni che costituiscono l'ambito territoriale n° 10, "Latina" sono:

Anzio, Aprilia, Ardea, Bassiano, Cisterna di Latina, Cori, Latina, Maenza, Nettuno, Norma, Pomezia, Pontinia, Priverno, Prossedi, Roccaporga, Rocca Massima, Roccasecca dei Volsci, Sermoneta, Sezze, Sonnino.

Art. 2: ESTENSIONE TERRITORIALE

Le presenti norme riguardano, parzialmente o integralmente, come da elaborati grafici, parti del territorio dei Comuni di:

- SUBAMBITO 10/1 Pomezia, Ardea, Anzio, Nettuno, Latina
- SUBAMBITO 10/2 Sermoneta, Norma, Cisterna di Latina
- SUBAMBITO 10/3 Priverno, Sonnino
- SUBAMBITO 10/4 Sonnino
- SUBAMBITO 10/5 Ardea
- SUBAMBITO 10/6 Bassiano
- SUBAMBITO 10/7 Cori
- SUBAMBITO 10/8 Maenza
- SUBAMBITO 10/9 Sezze

Per il sub-ambito 10/4, costituente parte residua del contiguo sub-ambito normato nel P,T,P, n° 13, "Terracina", vedere le normative e le indicazioni cartografiche presenti nel P,T,P, n° 13, "Terracina".

Art. 3: CONTENUTI DEI PTP

IL PTP Ambito territoriale n° 10 "Latina" è costituito:

- a) dalle norme tecniche contenute nel presente testo.
- b) dagli elaborati grafici a seguito indicati nell'allegato B10 della legge regionale n. 24 del 6 luglio 1998:
 - 1) le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle LL. 1497/1939 e 431/1985: Tavole E/1-1, E/1-2, E/1-3, E/1-4, E/1-5
 - 2) le tavole in scala 1:25.000 e/o 1:10.000 contenenti le classificazioni delle aree ai fini della tutela: Tavole E/3.2-1, E/3.2-2, E/3.2-3, E/3.2-4, E/3.2-5;
 - 3) elaborati grafici concernenti aspetti di dettaglio: Tavole E/3.3.

Art. 4: DEROGHE

Per le grandi opere di cui all'art. 81 dei D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616 e per gli interventi che siano previsti negli strumenti operanti di pianificazione aventi efficacia di P.T.C. è possibile derogare alle prescrizioni del presente piano paesistico previo esperimento del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme, quando le stesse non siano sottoposte alla procedura di VIA, previo parere degli organi istituzionali interessati

CAPO II ° - MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R. 24/98 CAPO II)

Art.5 Protezione delle Fasce Costiere Marittime

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera a), del d.p.r. 616/1977 i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. La Carta Tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto di cui al comma 1; qualora la suddetta Carta non sia sufficiente, si fa ricorso a rilievi di maggior dettaglio.

3. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni, e nelle zone individuate con la lettera "B" nelle planimetrie allegate alla legge regionale 10 agosto 1984, n. 49.
5. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dal PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
6. I manufatti di cui al comma 5 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie.
7. In attesa dell'approvazione dello specifico piano di settore per le coste, le attrezzature portuali, le attrezzature balneari, modeste strutture sanitarie e/o di soccorso, i campeggi ed i relativi servizi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi.
8. In via provvisoria l'ente preposto alla tutela può subordinare l'autorizzazione paesistica per piccole attrezzature limitate al ristoro alla adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione dell'arenile.
9. Previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo, sono consentite deroghe per le opere pubbliche, per le opere strettamente necessarie alle attrezzature dei parchi, o per modeste opere connesse alla ricerca e allo studio dei fenomeni naturali che interessano le coste, i mari e la fauna marina, per le opere idriche e fognanti, opere tutte la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori costieri, nonché per le opere destinate all'allevamento ittico ed alla molluschicoltura. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati dello studio di inserimento paesistico, di seguito denominato SIP, di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
10. Nei territori sprovvisti di PTP sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi secondo le modalità di cui al comma 6.

Art 6 Protezione delle coste dei laghi

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera b), del d.p.r 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e,

nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne.
3. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale
4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq., ivi compresa l'edificazione esistente, e non concorre alla determinazione della cubatura realizzabile su altre zone facenti parte di un medesimo comparto insediativo.
5. Le presenti disposizioni non si applicano nei centri abitati perimetrati ai sensi della l.r. 30/1974 e successive modificazioni.
6. Ad eccezione delle aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939, con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali aree la classificazione per zona prevista dal presente PTP e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.
7. I manufatti di cui al comma 6 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere precario.
8. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del presente PTP, nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo.
9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione debba essere necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi nonché per le opere destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.
10. Nelle aree in cui la classificazione attribuita dal presente PTP ai fini della tutela prevede possibilità di trasformazione diversa da quella di cui ai commi 4, 6, 7, 8 e 9, le trasformazioni stesse vanno subordinate alla formazione dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 52, comma 1, lettera b) delle presenti norme con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

Art. 7 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11

dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate con le modalità del presente articolo.
3. Fino alla data di approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 24 del 06/07/1998, la Giunta regionale con propria deliberazione può procedere all'esclusione, ai soli fini del vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 quater della l. 431/1985, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche previsti dal r.d. 1775/1933.
4. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000.
5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammessa l'intubazione, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge.
6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50.
7. Fino alla data di entrata in vigore della l. 431/1985, la limitazione di cui al comma 6 non si applica nelle zone omogenee A e B, di cui al decreto del ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP o, nel caso di comuni sprovvisti di tali strumenti, nei centri edificati perimetrati alla data di adozione dei PTP medesimo, ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
8. Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione del presente PTP, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) assenza di altri beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

9. Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto al comma 14 ter. Gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

10. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse. L'indice attribuito é:

- a) per le aree sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977, quello previsto, per le zone agricole, dallo strumento urbanistico vigente;
- b) per le aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nel presente PTP e graficizzato nelle tavole contenenti la classificazione delle aree per zone ai fini della tutela.

11. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi e interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) assenza di altri beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

12. I progetti relativi alle infrastrutture o ai servizi di cui al comma 11 sono corredati del SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.

13. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile ai sensi delle leggi vigenti, per i manufatti non vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico-sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

14. Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente nonché le opere strettamente necessarie per la utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico

l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.

14.bis Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere un'adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi debbono essere corredati dal SIP di cui agli articoli 28 e 29.

14.ter Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel DPR 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purchè gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate dell'assessorato competente in materia di opere, reti di servizio e mobilità ed alla struttura regionale competente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo, comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste negli appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo la competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994 n. 37, in quanto rivolti alla rimessa in ripristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4 comma 10bis della legge 31 dicembre 1996, n. 667.

15. Le opere di cui al comma 14 devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 8 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. s.l.m

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera d), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nei territori di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:

a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;

- b) alla forestazione, al rimboschimento e a tutte le attività connesse alla manutenzione del bosco, ivi compresa la difesa preventiva dal fuoco;
- c) alla conoscenza e ad un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- d) allo sviluppo di attività sportive compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi;
- e) all'attuazione di piani economici a contenuto agro-silvo-pastorale;
- f) alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici, quando ne sia accertata l'assoluta necessità, nonché di rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza e all'assistenza di coloro che praticano la montagna, da realizzare esclusivamente su aree pubbliche e su iniziativa dei comuni o degli enti gestori delle aree naturali protette;
- g) alla difesa del territorio nazionale, alla tutela delle popolazioni interessate nonché alle telecomunicazioni in conformità alle previsioni di specifici piani previsti dalla normativa vigente.

3. Gli interventi di cui al comma 2, che non rivestano carattere di urgenza e/o temporaneità per emergenze finalizzate alla protezione civile, debbono essere preceduti da un SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.

Art. 9 Protezione dei Parchi e delle Riserve Naturali

Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera f), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

1. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, vanno ricompresi i parchi e le riserve nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.

3. L'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia.

4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la normativa relativa alle classificazioni per zone delle aree ove prevista dal presente PTP, in caso di contrasto prevale la più restrittiva.

6. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 i piani delle aree naturali protette di cui all'articolo 26 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della legge regionale n. 24 del 06/07/98, quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette.

7. A seguito dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette, il nulla osta di cui all'articolo 28 della l.r. 29/1997, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 solo nel caso in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.

8. In ogni caso il nulla osta dell'ente gestore è trasmesso alla Regione nonché al Ministero dei Beni culturali e ambientali.

Art. 10 Protezione delle zone boscate

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera g), del d.p.r. 616/1977, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) i castagneti da frutto;

c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nel-

le pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

- c) le piantagioni arboree dei giardini;
- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:

- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
- b) taglio colturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
- c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
- d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
- e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126.

8. Nei territori boscati l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

Art. 11 Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:
 - a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
 - b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
 - c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;
 - d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o della legge regionale n. 24 del 06/98; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal presente PTP o dal PTPR e la relativa normativa.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Art. 12 Protezione Delle Zone Umide

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera i), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella Convenzione Internazionale di Ramsar.

3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.

4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno dei piani paesistici, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

Art. 13 Protezione delle aree di interesse archeologico

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera m), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico; il vincolo di cui al presente articolo, e le conseguenti disposizioni di tutela non si applicano alle zone A, B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968 n.° 1444, , e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 431/85.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico, ai sensi al comma 1, quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Per le aree individuate dal presente PTP nonché per quelle individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione degli stessi, ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie.
4. Per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:
 - a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dal presente PTP, in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di cui al comma 3;
 - b) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico e igienico e restauro conservativo a condizione che, qualora comportino un'alterazione dello stato dei luoghi, venga redatto atto d'obbligo unilaterale che preveda la disponibilità ad effettuare scavi e ricerche archeologiche sull'area;
 - c) per le nuove costruzioni nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa relativa alle classificazioni per zone ove previste dal presente PTP; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

Art. 14 Interventi su ville, parchi e giardini storici

1. Ai sensi dell'articolo 1, numero 2, della l. 1497/1939 sono vincolati le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse artistico e storico, si distinguono per la loro non comune bellezza.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano le ville, i parchi ed i giardini che, all'interno dei provvedimenti di vincolo, siano menzionati isolatamente o in relazione ad un contesto paesistico più ampio, connotino il paesaggio o presentino un interesse pubblico per il valore storico e artistico delle composizioni architettoniche e vegetali.
3. Gli interventi ammessi sui beni di cui al comma 2 possono riguardare esclusivamente la conservazione, la manutenzione ed il restauro.
4. Ai fini della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, i progetti sono corredati di una relazione sui criteri di intervento conformi ai principi ed alle prescrizioni contenute nella Carta del Restauro del 1964 e nella circolare del Ministero della Pubblica Istruzione 6 aprile 1972, n. 117.

Art 15 Salvaguardia delle visuali

1. Ai sensi dell'articolo 1 della l. 1497/1939, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.

2. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di vista, dei percorsi panoramici, nonché dei coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela.
3. I punti di vista e i percorsi panoramici devono essere individuati cartograficamente o, in assenza di tale individuazione, sono localizzati in base a specifica menzione nei provvedimenti di imposizione del vincolo.
4. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona prevista dal presente PTP, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
5. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezzacosta possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 50, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
6. Fermo restando quanto disposto dai commi 2, 3, 4 e 5, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.

Art 16 Attività estrattive

1. L'apertura di nuove cave, l'attività di ricerca di materiale litoide nonché l'ampliamento di cave esistenti o la ripresa di quelle dismesse non sono consentiti nelle aree vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985.
2. In deroga a quanto disposto dal comma 1, l'ampliamento relativo alla coltivazione di cave esistenti può essere consentito, in considerazione di un interesse economico di carattere pubblico, esclusivamente per l'escavazione di materiale raro. In tal caso l'autorizzazione paesistica è rilasciata dalla Giunta regionale con propria deliberazione, nel rispetto delle procedure di cui al comma 6.
3. Le attività di coltivazione di cave legittimamente in esercizio proseguono secondo i progetti esistenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della legge regionale 5 maggio 1993, n. 27 e nel rispetto delle prescrizioni disposte dalla Giunta regionale ai fini di un adeguato recupero ambientale per le compatibilità di tutela paesistica del territorio.
4. Contemporaneamente all'avanzamento dei lavori di escavazione assentiti ai sensi dei commi 2 e 3, è obbligatorio procedere con opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi; le aree escavate sono comunque sottoposte ad obbligo di risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale; l'intervento di risanamento è attuato progressivamente rispetto all'avanzamento di quello estrattivo e comunque non può iniziare ad ultimazione di

quest'ultimo; gli adempimenti ed obblighi assunti per l'intervento di risanamento e riqualificazione ambientale devono essere garantiti con polizza fidejussoria rimessa all'amministrazione comunale cui è demandata la vigilanza; qualsiasi utilizzazione delle aree dismesse dall'attività estrattiva è in ogni caso subordinata al recupero e al risanamento paesistico-ambientale.

5. Il risanamento delle aree escavate è disciplinato da appositi piani di recupero di iniziativa comunale o privata che, oltre a regolare le attività compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, prevedono l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. Il risanamento mira alla ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio circostante sia attraverso opportuni raccordi delle superfici formatesi a seguito dell'attività estrattiva con quelle adiacenti che mediante il riporto di terra ai fini del reimpianto della vegetazione tipica della zona. Tali piani di recupero con valenza paesistica acquisiscono il parere paesistico secondo le procedure di cui al comma 6.

6. Ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni paesistiche per le attività di cui ai commi precedenti, i relativi progetti e/o piani sono corredati del SIP di cui agli articoli di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme; il SIP costituisce elemento essenziale della valutazione di compatibilità paesistica dell'attività estrattiva di cui ai commi 2 e 3 e conferisce valenza paesistica ai piani di cui al comma 5.

7. La vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui ai commi 4 e 5 spetta al comune il quale è obbligato, ogni sei mesi, a fornire notizie all'Assessorato competente in materia di tutela paesistica.

Art. 17 Aziende agricole in aree vincolate

1. Nell'ambito delle aziende agricole, condotte sia in forma singola che associata, ubicate in aree sottoposte a vincolo ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 e comunque classificate dal presente PTP, è consentita la realizzazione di manufatti, strettamente funzionali e dimensionati all'attività agricola e/o alla relativa trasformazione dei prodotti provenienti dalle aziende stesse per almeno il 75 per cento, anche mediante ampliamenti dei fabbricati esistenti, nonché la costruzione di piccoli ricoveri per attrezzi. Nelle aree classificate nel presente PTP al massimo livello di tutela, le nuove costruzioni sono consentite solo se non sono possibili o ammissibili ampliamenti dei fabbricati esistenti.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati, se in deroga alle norme del presente PTP e/o delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, all'approvazione, da parte dell'organo competente, del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate con deliberazione della Giunta regionale e sono corredati del SIP di cui agli articoli di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme

CAPO III NORMATIVA RELATIVA AI BENI ED AREE INTERNI AI PERIMETRI DEI PIANI PAESISTICI

Art.18 Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente

Nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico dall'amministrazione competente ai sensi della l. 1497/1939, fino all'approvazione del PTPR di cui all'articolo 21 della legge regionale n° 24 del 6 luglio 1998, restano ferme le seguenti classificazioni di tutela delle aree.

Art.19: TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO DELLA BONIFICA PONTINA

E' un paesaggio nato con la Bonifica dell'antica Palude. Esso è caratterizzato da una infrastrutturazione che unisce, in vario modo, tracciato viario, canali d'acqua, filari di alberi e/o arbusti, i quali disegnano il paesaggio agrario in modo unico, la manutenzione di questi elementi va garantita. Tutti i progetti di manutenzione stradale o delle vie d'acqua, debbono prevedere la manutenzione e/o il ripristino delle fasce arboree o degli arbusti apposti all'atto della Bonifica. Gli interventi edilizi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, o sanati ai sensi della legge 47/85, dovranno portare la documentazione arborea esistente fra la strada e l'edificio; non dovranno distruggere le fasce arboree esistenti, o dovranno ricostituirle se già manomesse o già alterate.

Art. 20: CATEGORIE DI TUTELA

Sono stabilite quattro principali categorie di tutela:

- 1) tutela di aree e beni di particolare pregio, ancora integri, di notevole valore ambientale e paesistico (*Tipo A*);
- 2) tutela di aree e beni di originario valore ambientale, ora compromessi o degradati ma in parte recuperabili (*Tipo B*);
- 3) controllo dell'immagine complessiva di ambienti definiti da insediamenti edificati o da insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici approvati e vigenti (*Tipo C*);
- 4) tutela su zone di particolare valore paesistico o storico-ambientale attraverso l'apposizione di fasce di rispetto visuali o simili (*Tipo D*).

Art. 21: TUTELA TIPO A: *beni integri*

La tutela di tipo A individua beni ed aree ancora integre di notevole qualità paesistica. Essa si articola in più categorie e sottocategorie. L'articolazione nasce per garantire una tutela che tenga conto del valore del bene o dell'area, insieme al grado di sua possibile fruizione. Si articola nelle seguenti categorie: A₁, A₂, A₃, A₄, A₅, A₆.

Art. 22: CATEGORIA A₁: *aree di particolare pregio tutela integrale*

Trattasi di aree e beni di particolare pregio, la cui conservazione dello stato dei luoghi e delle risorse naturali va perseguito come fine primario; essa è particolarmente importante e prioritaria rispetto a qualsiasi altro intervento, sia per la contiguità di aree fortemente antropizzate

(sub-ambito della fascia costiera), che per la qualità dei beni inglobati (sub-ambito di Fossanova e Norma-Sermoneta).

◆ **In queste aree è vietata:**

- la costruzione di qualsiasi nuovo fabbricato.
- la realizzazione di qualsiasi tipo di strada o di infrastruttura di trasporto,
- la realizzazione di qualsiasi impianto pubblico o privato per uso turistico, compresi campeggi per tende o roulotte,
- la realizzazione di impianti sportivi di ogni tipo,
- la realizzazione impianti tecnologici di ogni tipo.

◆ **Sono ammesse le opere tendenti:**

- alla conservazione dei manufatti esistenti di valore storico-architettonico,
- alla tutela dell'ambiente nel rispetto delle esigenze di conservazione forestale vegetazionale e faunistica dei luoghi,
- alla riqualificazione igienico-sanitaria delle aree anche contermini, sempre che esse non alterino i caratteri paesistici dei luoghi.

Le opere ivi realizzabili debbono comprendere: interventi di geologia applicata per la prevenzione di ogni tipo di degrado; interventi di tecnica biologica per la prevenzione di malattie del patrimonio boschivo e il ripopolamento e/o protezione della fauna; interventi di prevenzione contro gli incendi da realizzarsi mediante opere e presidi che non siano in contrasto con i divieti precedenti; piantumazioni eventualmente necessarie per restaurare la situazione del verde esistente.

Sono consentiti:

- 1) accesso pedonale al pubblico nei limiti prescritti da leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali sulle attività di raccolta dei prodotti del bosco e sottobosco, sul pascolo, su attività ittiche, o sull'accesso di ville e siti di particolare valore storico-architettonico pubblici o privati;
- 2) accesso di mezzi meccanici limitato a quelli per il servizio forestale o di manutenzione del verde, per la prevenzione incendi e protezione civile, per le coltivazioni agricole quando esistano, limitatamente ai percorsi esistenti. Da questo limite sono esonerate le ville o i siti di particolare valore storico-architettonico, il cui accesso è consentito sulla base di attuali situazioni e infrastrutture viarie;
- 3) assestamenti di percorso senza alterazione orografica sul terreno;
- 4) sistemazioni di sentieri pedonali e zone di sosta orientate alla fruizione visuale del, paesaggio e delle particolarità naturali o storiche;
- 5) opere di sistemazioni forestali, di regimentazione idrica, di avvistamento faunistico
- 6) è ammessa la conservazione dei fabbricati esistenti con interventi di consolidamento e restauro conservativo che prevedano l'eliminazione delle superfetazioni architettoniche o degli edifici impropri che deturpino il monumento esistente; è consentita anche ordinaria o straordinaria manutenzione, anche con modifiche parziali, di destinazione d'uso dei manufatti, sempre che queste siano compatibili con le caratteristiche tipologiche, senza modifica delle superfici di calpestio. Apposite convenzioni dovranno garantire: la rispondenza dei lavori al fine della tutela integrale dei luoghi, la gestione ed il livello di utilizzazione consentibile in queste aree.

Art. 23: CATEGORIA A₂ : aree di consistente pregio: conservazione dello stato dei luoghi

Trattasi di aree di consistente qualità ambientale per le quali si ritiene opportuno un alto livello di tutela ambientale contestuale ad una fruizione maggiore rispetto alle aree A₁. Si articola in due sottocategorie: A_{2.1}, A_{2.2}.

Art. 24: SOTTOCATEGORIA A_{2.1}.

Riguarda aree connesse con quelle della categoria A₁ in esse occorre mantenere un alto livello di tutela. In queste aree è vietata, in generale, ogni nuova costruzione, valgono i divieti del precedente art. 21, sono fatte salve le volumetrie e le destinazioni di uso esistenti, a condizione che non contrastino, queste ultime, con il carattere naturale dei luoghi che si vogliono salvaguardare e con le necessarie opere di valorizzazione di essi. Sulle volumetrie esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di restauro conservativo. Sono ammessi tutti quegli interventi atti alla conservazione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e vegetazionali dei luoghi.

Tali opere possono comprendere, oltre tutti gli interventi di cui all'art. 21, anche le seguenti:

- 1) apertura di sentieri e piste in terra battuta con ampiezza non maggiore di m. 1 50;
- 2) creazione di radure marginali al bene da utilizzare per parcheggi;
- 3) zone di sosta attrezzate con panchine e toilettes amovibili
- 4) restauro ed adattamenti di eventuali fabbricati esistenti per posti di ristoro, alloggio guardiani, depositi, ecc.;
- 5) attività agricole, forestali e di pastorizia, purché compatibili con le peculiarità genetiche e morfologiche dei luoghi e che non comportino trasformazioni colturali nel caso di pastorizia allo stato brado (suini, ovini, equini, ecc.), ove necessario, è consentita la realizzazione di manufatti piccoli con carattere precario strettamente necessari per tale attività.

Art. 25: SOTTOCATEGORIA A_{2.2}

Comprende aree di grande importanza paesistica, che vanno assoggettate a protezione ambientale ancorché in esse si svolga un ruolo importante, l'attività agricola.

Non vi possono essere ammesse nuove residenze, neanche se con carattere precario, né di tipo stagionale.

Le aree a forte scoscendimento orografico che caratterizzano il paesaggio dei Lepini in alcuni tratti (costone sottostante Norma) vanno tutelate dal possibile degrado geologico con opere di tutela preventiva che non ne alterino le notevoli qualità ambientali esistenti. Le costruzioni esistenti devono essere conservate e sottoposte a manutenzione ordinaria e straordinaria solo se non contrastino con l'ambiente e dietro parere della Soprintendenza competente. Eventuali attrezzature necessarie per l'attività agricola potranno esservi realizzate, solo in precario e con materiali precari, soltanto se esse sono espressamente definite indispensabili e definite quantitativamente da un Piano di sviluppo agricolo (PUA) dell'area, corredato dal SIP di cui agli articoli 53 e 54, il quale abbia ottenuto l'approvazione da parte degli organi competenti.

E' proibita la costruzione di serre, anche se in precario, e di silos. Altezza massima delle eventuali attrezzature m. 3,00, con superficie coperta massima di mq. 12.

Art. 26: CATEGORIA A₃ aree di pregio, uso programmato

Queste aree, in genere libere, sono per lo più poste in vicinanza di aree a forte Utilizzazione edilizia. Per questo esse dovranno essere tenute libere da nuove costruzioni ed essere finalizzate a migliorare col verde il paesaggio circostante urbanizzato.

Art. 27: SOTTOCATEGORIA A_{3.1}

In queste zone è, in generale, vietata ogni nuova costruzione anche a carattere precario. Sono fatte salve le volumetrie eventualmente esistenti e con le attuali destinazioni d'uso, a condizione che queste non contrastino con il carattere naturale dei luoghi che si vogliono salvaguardare e con la necessaria opera di valorizzazione di essi.

E' fatto obbligo di conservare le alberature di alto fusto nonché l'assetto vegetazionale dei luoghi. Prevalentemente esse potranno essere destinate a verde per uso collettivo o a verde attrezzato (giardini, gioco bambini, attrezzature sportive, parcheggi, zone di passeggio libero, sosta, ecc.) senza costruzione di manufatti fuori terra, e saranno regolamentate da apposita convenzione. Nelle aree A_{3.1} poste nel Comune di Latina, tra il Canale Mastro Pietro, il lago di Fogliano e il Fosso del Mascarello, le esistenti previsioni comunali di infrastrutture viarie e parcheggi che intercettano le aree di A_{3.1} dovranno essere spostate appoggiandole ai limiti delle zone edilizie esistenti o previste: in modo da costituire compatte localizzazioni verdi.

Qualora l'estensione di dette zone superi la superficie di ha 5, dovrà essere redatto un intervento di sistemazione unitaria mediante un Piano di utilizzazione approvato dal Consiglio Comunale.

Il Piano di utilizzazione dovrà essere redatto con i seguenti criteri:

- almeno il 50% dell'area sarà adibito a zone boscate o comunque libere di parco campagna;
- almeno il 15% dell'area adibito a zona di passeggio libero e sosta senza giochi o attrezzature;
- fino al 10% dell'area potrà essere adibito a giochi per bambini senza attrezzature o con attrezzature leggere;
- non più del 15% dell'area potrà essere adibito ad altre attrezzature per il tempo libero;
- non più del 7% dell'area adibito ad aree per parcheggio, purché queste siano poste tangenti alla area stessa;
- i fabbricati esistenti dovranno essere adibiti ad attività del tempo libero al coperto ed essere a tale scopo restaurati e trasformati.

Art. 28: SOTTOCATEGORIA A_{3.2}

Queste aree sono di importante valore paesistico, dato che costituiscono il passaggio tra il paesaggio della Pianura Pontina ed il paesaggio dei rilievi collinari e montani.

In esse deve essere salvaguardata l'attuale destinazione agricola, in quanto componente essenziale del paesaggio.

Non vi sono ammesse nuove residenze di nessun tipo, salvo quelle assolutamente necessarie per la coltivazione dei fondi, facendo salve le volumetrie e le residenze esistenti.

L'indice di edificabilità per le residenze agricole è di 0,005 mc/mq, altezza massima m. 4,50, copertura a tetto con manto di tegole laterizie. La relativa concessione può essere rilasciata soltanto ai coltivatori diretti a titolo principale e limitatamente al fabbisogno abitativo della famiglia, fermo restando quanto disposto dalla norma per le aziende agricole al capo II art. 26.

Per le eventuali residenze agricole stagionali e le attrezzature di servizio agricolo, la necessità e la quantità di esse dovrà essere definita da un Piano di sviluppo dell'attività agricola (PUA) corredato da SIP di cui agli articoli 53 e 54, che dovrà riportare l'approvazione degli organi competenti.

Queste eventuali costruzioni non potranno superare l'altezza di m. 4,50, fatti salvi gli eventuali silos; esse saranno coperte a tetto con manto di tegole laterizie. Il volume massimo di ogni edificio non potrà superare i 500 mc. . Sono proibite le serre, anche se realizzate in plastica.

Art. 29: CATEGORIA A₄ aree di paesaggio agrario

Queste aree di paesaggio agrario, interne ai perimetri dei P.T.P., costituiscono fasce di avvio alle precedenti aree paesistiche: il loro paesaggio viene a costituire unità con le adiacenti zone di più alto valore,

Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

Le eventuali nuove costruzioni non potranno superare nei fronti maggiori la lunghezza di m. 20 e ciascuna di esse non potrà distare da altra costruzione a distanza inferiore a m. 100.

Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio.

In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Deve essere evitato, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m.7 se coperte a terrazza e di m. 6,30 se coperte a tetto, calcolata dall'imposta del tetto.

La copertura dei fabbricati deve essere obbligatoriamente a terrazza o a tetto se ciò corrisponde alle tipologie tradizionali dei luoghi.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo i terrazzamenti e i riporti non superiori a m. 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

In ogni caso l'altezza delle costruzioni viene calcolata dal punto più basso. Per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto sia per le residenze che per gli annessi, agricoli, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garage, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere. Sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili, di altezza non superiore a cm. 70, eventualmente lasciati sotto il piano d'imposta della costruzione.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni monocalci per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m. 2,50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, e le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di, rivestimenti. mobili e gli

impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvopastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30/12/1923 n 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle Amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti Comunità Montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, realizzati per iniziativa pubblica o privata sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'Ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal Comune o, per i territori montani, dalla competente Comunità Montana, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale.

Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza, per cubatura non superiore a 240 mc.

Gli impianti di serra, le tettoie, schermati, nei quattro lati del perimetro dell'impianto, da fasce verdi a foglia non caduca, realizzate con piantumazione di arbusti della flora laziale che raggiungano uno sviluppo vegetazionale di almeno m. 2,50 di altezza, ancorché provvisori, o stabilmente infissi, al suolo e costruiti con materiali permanenti e/o semipermanenti anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli.

- Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/1968 ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.
- E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite.
- L'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo

I Piani, ai soli fini edificatori, devono obbligatoriamente prevedere la riutilizzazione dei fabbricati preesistenti; in tal caso sono ammessi completamenti della costruzione necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.

Nelle zone agricole, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli nonché di impianti destinati -alle attività di servizio per l'agricoltura, subordinatamente alla procedura di impatto ambientale se, gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Art. 30: CATEGORIA A₅ aree di bordo paesistico, attrezzabili

Le presenti aree riguardano luoghi collinari e pianeggianti, ove si ritiene possibile inserire attrezzature al servizio del turismo e dello svago. In tali zone è esclusa la residenza; vi possono essere ammesse attrezzature al servizio dell'agricoltura, con le stesse caratteristiche e prescrizioni della categoria A_{3.2}. Oltre a queste è ammessa anche l'edificazione di piccole attrezzature turistiche, di ristoro e di svago (campeggi, ristoranti, escursionismo ippico, golf, ecc.) con indice di fabbricabilità fondiaria per ciascuna proprietà non superiore a 0,02 mc/mq, sino ad un massimo di mc. 5000 per ogni comprensorio perimetrato nella planimetria del presente Piano. Sono escluse tra queste attrezzature: alberghi, residences, case per vacanza. L'altezza di tali attrezzature non potrà superare i m. 4,00 e la loro localizzazione, oltre che il loro progetto, dovrà essere approvato dall'Organo competente. Per la realizzazione di tali attrezzature turistiche dovrà essere redatto piano-volumetrico esteso alla intera superficie del suddetto comprensorio, in cui venga evidenziata la sistemazione dell'intera area con le relative zone a verde e a parcheggio.

Art. 31: CATEGORIA A₆ : arenili

In dette aree è vietata qualsiasi costruzione residenziale; quelle eventualmente attualmente esistenti dovranno essere rimosse allo scadere della concessione demaniale dell'area. Le attrezzature balneari dovranno essere disposte in modo da non impedire completamente la vista del mare dalla strada lungomare, quando questa corra parallela alla battigia a distanza tale da consentirne la veduta. Quando la strada lungomare corra a quota prossima a quella della battigia, sono consentite attrezzature per turismo balneare, per attività ricreative, di ristorazione, purché non in muratura e purché facilmente rimovibili. Di norma, dette attrezzature non devono costituire una barriera continua parallela alla costa, ma devono essere poste il più possibilmente in direzione perpendicolare al mare; le loro localizzazioni saranno definite da un Piano di utilizzazione dell'arenile, approvato dall'Amministrazione comunale. Potranno essere approvate localizzazioni parallele al mare, purché esse lascino liberi almeno 30 m. ogni 30 m. di attrezzature. Nel caso in cui la strada lungomare corra a quota superiore ai m. 3,50 dalla battigia, il Piano di utilizzazione potrà definire più organicamente disposizione e tipo di costruzione di queste attrezzature. Sono consentiti impianti di piscicoltura, miticoltura e simili, i quali non dovranno interferire con le attrezzature balneari. Eventuali progetti e provvedimenti per il ripascimento della spiaggia dovranno far parte di progetti di restauro ambientale, ai quali è demandato il compito di verificare la continuità ambientale dei singoli provvedimenti atti a reintegrare la spiaggia.

Art. 32 : TUTELA TIPO B: aree in fase di degrado o degradate, in parte recuperabili

Comprende aree il cui valore paesistico originario (paesaggio di arenile marino) è stato notevolmente compromesso da un elevato processo di trasformazione edilizia, sviluppatosi negli ultimi decenni con costruzioni a diversa entità e peso volumetrico, il quale ha alterato pesantemente la qualità paesistica dei luoghi. Le operazioni previste dal presente Piano tendono a recuperare, per quello che è ancora possibile, sulle poche aree ancora libere o non del tutto trasformate, un qualche valore ambientale. Due tipici ambienti paesistici sono interessati a questa categoria: il paesaggio costiero pianeggiante, fruibile percorrendo la strada lungomare, la quale si sviluppa in genere poco al di sopra della quota dell'acqua e a poca distanza dalla battigia, ed il particolare paesaggio di costa alta, fruibile dalla strada lungomare posta in genere sul bordo alto

della costa, con spiagge distese alla base del costone tufaceo originario. L'alterazione di questi due paesaggi è in genere dovuta a costruzioni poste in modo discontinuo su un unico allineamento, a varia distanza dall'acqua, con uso residenziale o di attrezzatura turistica. Fine primario di questa categoria di interventi è recuperare - per quanto è possibile - un minimo di fruibilità del paesaggio marino originario: cercando di allargare dei varchi tra i manufatti che schermano le vedute originarie, favorendo operazioni di demolizione e di accorpamento dei volumi. Vanno applicati in questi ambiti in maniera rigorosa gli art.li 32 e 33 della legge 47/1985, col fine di inibire la sanatoria edilizia degli edifici abusivi ivi esistenti. Questo tipo di tutela si articola in tre categorie: B1, B2, B3.

Art. 33 : CATEGORIA B₁ : fascia costiera pianeggiante

Si riferisce ad alcuni tratti dell'originario paesaggio dell'arenile pianeggiante fruibile dalla strada lungomare, laddove la presenza di edifici, disposti su unica fila in maniera anche discontinua, non inibisce del tutto quella veduta e non rende del tutto utopico un miglioramento del precario stato attuale. I principali tratti di questo ambiente sono sul lungomare di Torvaianica, di Ardea, di Latina, così come graficizzati nella Tavola E 3.2. Fine primario delle operazioni da attivare è recuperare il più possibile aperture visuali sul paesaggio marino, sia abbattendo le costruzioni, che consentendo accorpamenti delle volumetrie esistenti. Sulle aree libere è proibita ogni costruzione residenziale. Le costruzioni esistenti possono essere assoggettate soltanto a manutenzione ordinaria. E' proibito ogni aumento di volume di qualsiasi natura: funzionale, tecnica o impiantistica. Non potranno essere rinnovate le concessioni per quelle costruzioni che ricadono su aree demaniali. Potranno essere demolite e ricostruite le attuali volumetrie a condizione che:

- 1) si proceda all'accorpamento dei volumi esistenti in congrui comparti;
- 2) si favorisca la sostituzione di volumetrie residenziali con attrezzature turistiche marine e di svago; E pertanto, per quanto sopra, si definisca per ogni comparto uno specifico strumento urbanistico attuativo, che fissi nuove volumetrie disposte in modo da aumentare le aperture visuali, che definisca le recinzioni su strada e il relativo arredo urbano (pavimentazioni, parcheggi, segnaletica, ecc.) privilegiando soluzioni che garantiscano la massima trasparenza verso il mare, che localizzi le volumetrie per attrezzature turistiche e di svago, sia di quelle esistenti che di quelle sostituenti gli attuali volumi residenziali, che fissi entro l'altezza massima di m. 3,50 rispetto alla quota stradale le altezze dei volumi non residenziali.

Art. 34 : CATEGORIA B₂ fascia costiera alta

Si riferisce ad alcuni tratti dell'originaria costa alta nel lungomare dei Comuni di Anzio e Nettuno, nei quali si ha fruizione paesistica del mare dalla strada lungomare, posta in alto rispetto alla "pentima", che scende verso l'arenile sviluppatesi alla sua base.

Tali aree, indicate nella Tavola originariamente di notevole valore paesistico (vegetazione marina, banco tufaceo, ecc) sono gravemente alterate da costruzioni di diverso peso volumetrico poste tra l'arenile e la scarpata.

Le operazioni edilizie realizzabili in questi ambiti sono le seguenti:

- 1) nelle aree libere è proibita ogni costruzione o trasformazione del terreno, fatte salve eventuali discese pubbliche di accesso agli arenili;
- 2) non potranno essere rinnovate le eventuali autorizzazioni già rilasciate per quelle costruzioni che ricadono su aree demaniali;

- 3) le recinzioni su strada (recinzioni, cancelli, ecc.) definite attraverso un progetto unitario, dovranno garantire la massima trasparenza visuale. Sono proibiti muri di cinta opachi che superino l'altezza di m. 0,50 dalla quota della strada e recinzioni in cemento prefabbricato;
- 4) va favorita la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento delle cubature esistenti, attraverso progetti convenzionati, a condizione che: a) vengano trasformate le attuali cubature residenziali in attrezzature turistiche e di svago (ristoranti, clubs, giuochi, svago, rimessaggio barche o simili, ecc.) da un minimo del 30% in su delle cubature; b) copertura a tetto con quota dei colmo più bassa di almeno m. 2,00 sotto il livello della strada lungomare;
- 5) può essere ammessa per le costruzioni esistenti la sola manutenzione ordinaria; dovrà essere centralizzato per ogni edificio l'impianto delle antenne TV; dovranno essere aboliti i volumi tecnici emergenti dalle terrazze; dovrà essere studiata per ogni terrazza una finitura che per materiali, colori e finiture non alteri la veduta del paesaggio marino caratterizzante il sito.

Art. 35 : TUTELA TIPO C: controllo dell'immagine complessiva in aree con insediamenti esistenti

Riguarda operazioni da svolgere in ambiti paesistici interessati da insediamenti storici o di epoca recente, necessarie sia a tutelare i valori paesistici esistenti, come è nel caso dei Centri Storici dei Monti Lepini o della costa, che a cercare di migliorare la qualità di aree una volta paesisticamente di qualità ma ora deturpate da insediamenti, come è il caso del mega-insediamento turistico con case fine-settimana sviluppatosi nel dopoguerra sulla area costiera che va da Pomezia a Latina.

Le operazioni previste dal presente Piano Paesistico fanno riferimento agli strumenti urbanistici esistenti, indicandone, quando occorre, quelle trasformazioni che si ritiene necessario apportarvi.

In particolare, per quanto attiene alla lunga fascia costiera che si sviluppa da Pomezia a Latina, si dà per irreversibile il processo di trasformazione ed urbanizzazione ormai consolidati, con la conseguente irreversibile trasformazione del paesaggio marino originario.

Di qui la limitazione a parziali indicazioni relative soltanto ad alcuni aspetti delle previsioni urbanistiche sulle aree ancora libere, che la normativa svolge; sia che queste si ritengano accettabili, sia che invece li si modifichi.

Questo tipo di tutela si articola nelle seguenti sottocategorie: C₁, C₂, C₃.

All'interno delle quali si applica la seguente normativa sui centri storici

Gli interventi, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria e straordinaria, potranno essere autorizzati ai fini ambientali soltanto dopo l'approvazione dei piani particolareggiati, ex lege n. 1150/1942, ovvero dei piani di recupero previsti dalla legge 457/1978 saranno corredati dal SIP di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme.

I rammentati piani particolareggiati o di recupero dovranno definire:

1) per le zone di centro storico

quegli interventi rivolti a conservare, recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare una soddisfacente funzionalità mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto delle sue tipologie edilizie, degli elementi strutturali e formali, nonché degli aspetti architettonici e storici che lo caratterizzano. Il recupero e la conservazione vanno riferiti non solo agli elementi architettonici, plastici e figurativi, riferibili all'impianto edilizio originario, ma anche a tutti gli elementi che, pur introdotti in epoche successive o superstiti di fasi precedenti, costituiscono determinante ed organico sviluppo o testimonianza significativa dell'organismo edilizio

2) per le zone contigue altresì soggette a recupero

quegli interventi tesi a facilitare la percezione dell'organismo storico, ad attivare e a recuperare il più possibile aperture visive ed a migliorare le visuali anche passive dei centri storici, perseguendo lo scopo con congrue sistemazioni verdi.

schermature e, ove possibile, mediante demolizioni gli immobili compresi in questa fascia o comunque ubicati nel loro intorno naturale e caratterizzante (crinali, promontori, ecc.) sono vincolati alla manutenzione ordinaria; le ristrutturazioni, se ammesse, potranno essere consentite solo con il corrispettivo di una congrua riduzione dei loro ingombro visivo, proponendo il miglioramento delle utilizzazioni delle superfici conseguenti alla ristrutturazione.

3) **Per le zone di espansione contigue al centro storico** o localizzate in posizione di possibile interferenza con l'aspetto caratteristico del centro storico, varrà, se compatibile con la normativa specifica dell'attuale P.T.P., la disciplina indicata dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge n° 1150/1942 e successive integrazioni (in particolare, legge n. 765/1967 e DD.MM. 1 e 2 aprile 1986; G.U. nn. 96 e 97 del 13 e 16 aprile 1968).

Qualora le prescrizioni indicate nella normativa specifica di P.T.P. fossero in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, varrà la disciplina prevista nella normativa di P.T.P..

Le zone di espansione dei centri esistenti dovranno essere localizzate in modo tale da evitare, o comunque da non consolidare, contiguità edilizie con gli organismi urbani antichi, da non alterare l'aspetto dei loro intorno, specialmente in presenza di situazioni morfologiche singolari (crinali, promontori, ecc.) ed infine tenendo conto delle valenze visive sia attive che passive, del centro e delle espansioni programmate.

Analoghe avvertenze devono essere tenute presenti nella programmazione di possibili nuclei per residenza permanente o temporanea, di centri di servizio, ecc.

Dovranno altresì essere evitati gli squilibri dimensionali sia nel caso di edifici - pubblici o privati destinati alla residenza che ai servizi (scuole, attrezzature sociali, sanitarie, ecc.).

Dovranno essere inoltre individuate perimetrate e vincolate alla inedificabilità nelle norme specifiche le zone o fasce di territorio contigue o vicine al centro storico la cui salvaguardia sia ritenuta determinante per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante del centro storico oggetto di tutela.

Fino alla approvazione di detti piani non sono consentite ulteriori edificazioni.

Ogni nuova costruzione dovrà:

essere relazionata, anche tipologicamente, al proprio contesto ambientale, in questa prospettiva, il carattere architettonico di ogni edificio, oltre alle coloriture, al sistema di copertura, ai materiali costruttivi ed alle finiture, dovrà conformarsi nella misura massima possibile alle costruzioni contermini, o comunque appartenenti allo stesso ambito visivo, che determinano il carattere paesistico dei luoghi (volumetrie e loro articolazioni, superfici totali, aperture, apparecchiature, finiture, ecc.), dovranno altresì essere evitati gli elementi (balconi, mansarde, ecc.) estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi, infine dovrà essere posta una particolarissima attenzione alle finiture, curando al massimo le relazioni qualificanti con l'ambiente. Analoga cura dovrà essere riservata alle coloriture: dovranno essere privilegiati i colori prevalenti nei luoghi utilizzando di preferenza pigmenti naturali.

Art. 36: CATEGORIA C₁: congruita' con gli strumenti urbanistici

Aree in cui l'utilizzazione urbanistica definita dagli strumenti urbanistici approvati si ritiene compatibile con i valori paesistici e/o storico-architettonici esistenti nei diversi luoghi.

Art. 37: SOTTOCATEGORIA C_{1,1}

Comprendono in genere i Centri storici e/o i Centri urbani degli insediamenti urbanistici esistenti nel Comprensorio, così come indicati nella Tavola E 3.2. Valgono in queste aree le prescrizioni dei Piani Regolatori e dei Piani Particolareggiati approvati. Nella zona C (zona centrale) di Nettuno è fatto obbligo, come richiesto dal P.R.G. e prima del rilascio di eventuali concessioni, della definizione del relativo Piano particolareggiato al quale è demandata anche la definizione delle altezze degli edifici nello spirito della conservazione dei volumi esistenti, già stabilito dal P.R.G. Laddove non esistano i Piani Particolareggiati dei singoli Centri Storici all'atto della loro redazione o nella elaborazione dei Piani di Recupero si dovrà tenere conto, in aggiunta alle indicazioni di conservazione e tutela, delle seguenti indicazioni:

- a) le aree libere potranno essere destinate a verde pubblico e parcheggio;
- b) gli edifici che hanno un valore di testimonianza storica ed architettonica non possono essere abbattuti; essi vanno conservati e restaurati;
- c) dovrà essere curato un Piano di iniziativa pubblica per l'arredo urbano che preveda la riqualificazione degli spazi esterni urbani (pavimentazione, illuminazione, spazi pedonali, ecc.), la normativa per insegne e vetrine;
- d) in tutti gli edifici è vietato l'uso all'esterno di materiali plastici e tinteggiature al quarzo plastico;
- e) vanno mantenute le vecchie coperture esistenti, eventualmente integrandole con materiali e colori che si connettano con quelli esistenti.

Nel caso di successive varianti agli strumenti vigenti (Piani Regolatori o Piani Particolareggiati) non si potranno apportare modifiche di maggiorazione agli indici di cubatura, agli indici delle superfici, agli indici dei distacchi dei fabbricati esistenti; le aree destinate a verde non potranno essere ridotte ma al più spostate all'interno della zona di P.R.G. corrispondente. Sono pure comprese in questa categoria le previsioni di insediamento residenziale e turistico ricettivo, vigenti ed in corso di attuazione, localizzate dal Comune di Latina nella fascia parallela al Canale Mastropietro, fatte salve le prescrizioni, circa le localizzazioni degli accessi carrai e dei parcheggi, che sono contenute nell'art. 26 Cat. A₃-1 relativo alle aree verdi con uso programmato.

Art 38 : SOTTOCATEGORIA C_{1,2},

Riguarda le aree del Centro Storico di Maenza, le quali attualmente sono sprovviste di disciplina urbanistica. Queste aree vanno sottoposte, previa definizione del P.R.G., alla disciplina del Piano Particolareggiato o di Zona di Recupero e Piani di Recupero corredati dal SIP di cui agli articoli 53 e 54, alle seguenti condizioni:

- ogni intervento dovrà ispirarsi alla più rigorosa conservazione del tessuto edilizio ed urbanistico nei suoi valori storici, testimoniali, ambientali;
- non sono, in generale, ammesse demolizioni e ricostruzioni, né sopraelevazioni dell'abitato esistente; esse potranno, se del tutto necessarie, essere definite soltanto attraverso il Piano Particolareggiato;
- operazioni possibili con la Zona ed i Piani di Recupero sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, nel rispetto delle finiture e materiali tradizionali;
- i lotti liberi saranno prevalentemente destinati a verde o parcheggi;

- sono proibite coloriture esterne in quarzo plastico, finiture in plastica o in alluminio.

Art. 39 : CATEGORIA C₂: aree con prescrizioni agli strumenti urbanistici

In queste aree si formulano prescrizioni riduttive rispetto alle previsioni di P.R.G. o dei rispettivi strumenti attuativi. Esse sono relative per lo più al mega-insediamento che ha intasato tutto l'originario paesaggio costiero, saldando l'abitato storico di Anzio e Nettuno coi confine del Comune di Roma. Dati i diversi pesi volumetrici e i diversi caratteri urbanistici con cui questo mega-insediamento si è sviluppato, le prescrizioni si articolano nelle seguenti sottocategorie:

C_{2.1}, C_{2.2}, C_{2.3}, C_{2.4}

Art. 40 SOTTOCATEGORIA C_{2.1}

Interessa soprattutto due insediamenti densi, disposti in più file di edificato costituiti da edifici a consistente altezza: quello posto tra il confine comunale di Roma ed il Fosso Grande in Comune di Ardea, quello posto in Comune di Anzio tra Anzio Colonia e il Centro urbano di Anzio (Tav. E 3.2). Le aree libere ancora esistenti sono inedificabili fatte salve le aree necessarie per i servizi, verde, attrezzature pubbliche; esse debbono restare come varchi tra l'edificato migliorando le dotazioni di verde e parcheggio. Le costruzioni esistenti possono essere assoggettate a manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di riedificazione o di ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica nei limiti consentiti dal PRG va comunque favorito l'accorpamento dei volumi esistenti, al fine di aumentare i distacchi, i varchi e le vedute verso il mare.

Appartengono a questo tipo di tutela anche le aree della recente espansione urbana di Maenza, sprovviste di strumenti urbanistici operanti. Per esse oltre alle indicazioni precedenti, dopo la definizione del P.R.G., occorre: lo studio di un Piano particolareggiato corredato da SIP di cui agli articoli 53 e 54, che si ponga l'obiettivo di ristrutturare l'eccessiva e discontinua crescita edilizia, puntando a ricondurla attraverso demolizioni e ricostruzioni, ad un assetto migliore, limitando il numero dei piani costruibili negli edifici, a non oltre i tre piani fuori terra; e la previsione attenta e precisa di aree per parcheggi e attrezzature pubbliche ai sensi del D.M. n. 1444 del 1968.

Art. 41: SOTTOCATEGORIA C_{2.2}

Interessa l'insediamento a media e bassa densità con residenze prevalentemente unifamiliari, dotate di verde privato, sviluppatasi nei Comuni di Ardea e Anzio (Tav. E 3.2.).

Nelle aree ancora libere da edificazione il progetto edilizio dovrà contenere una qualificazione dell'area, con piantumazioni di essenze arboree nel rapporto almeno di un albero ogni 50 mc.; fatte salve le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.

Il 50% della superficie dei lotti, in aggiunta a quanto prescritto dal P.R.G., dovrà essere lasciato libero da edificare e recuperato all'uso pubblico per dotazione di verde pubblico o parcheggi, con la conseguente riduzione del 50% della cubatura prevista dai P.R.G., sempre che la residua parte edificabile risulti pari almeno a 600 mq..

Nel caso di più lotti contigui liberi saranno definiti, nei modi ritenuti più opportuni dalle Amministrazioni Comunali e prima del rilascio delle Concessioni, gli accorpamenti delle aree libere e delle aree edificabili col fine di costituire significative unità di aree pubbliche, nonché sarà definito un progetto unitario di qualificazione del verde con piantumazioni in essenze arboree caratteristiche del luogo.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, le costruzioni esistenti che gli indici volumetrici previsti dallo strumento urbanistico vigente dovranno rispettare gli indici fissati dai P.R.G. vigenti.

Art. 42: SOTTOCATEGORIA C₂₋₃

Interessa l'area del centro urbano di Anzio e la contigua fascia costiera occidentale di Nettuno. In queste aree, così come definite dai rispettivi P.R.G. valgono le prescrizioni degli strumenti urbanistici approvati con le seguenti limitazioni

- a) va abolito l'incremento di cubatura del 20% (previsto dal P.R.G. come premio per le costruzioni turistico-alberghiere e gli esercizi connessi al turismo) negli edifici di interesse storico-architettonico individuati nel Centro urbano di Anzio, in base agli art.li 6 e 7 della Delibera del Consiglio Comunale di Anzio, n. 67 del 22/4/1980; tale incremento di cubatura potrà essere riservato a quelle aree che un apposito strumento urbanistico - anche in variante al P.R.G. - avrà individuato perché atte ad accogliere (per la presenza di spazi liberi, parcheggi, ecc.) nuove attrezzature turistico-alberghiere;
- b) le nuove costruzioni, laddove ammesse dai P.R.G., non potranno superare in altezza quelle circostanti e comunque non saranno mai superiori ai m. 15,00, calcolati a valle, e con copertura a tetto;
- c) gli edifici, a qualunque epoca storica appartengano, che hanno valore di testimonianza storico architettonica, non possono essere abbattuti né manomessi nella loro tipologia edilizia e nella qualità architettonica: essi vanno conservati e restaurati.

Art. 43 : SOTTOCATEGORIA C₂₋₄

Interessa le aree dell'espansione ad oriente del centro di Nettuno, in buona parte realizzata negli ultimi decenni.

Le previsioni del P.R.G. e dei P.F. di attuazione vigenti saranno così integrate:

- altezza massima degli edifici in. 16,00, fatto salvo il campanile della chiesa;
- indice di cubatura fondiaria massima 5,00 mc/mq;
- le costruzioni esistenti che avessero valore storico o di documentazione della vita edilizia di Nettuno, vanno conservate, restaurate e assoggettate a manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le recinzioni sulla strada che costeggia il mare nella zona di Cretarossa saranno definite come indicato nell'art. 32 delle presenti norme.

Art. 44 : SOTTOCATEGORIA C₂₋₅

Interessa aree con piccoli insediamenti urbani a carattere estensivo, sia legali che abusivi, interni ai perimetri dei P.T.P.. Per ognuna di queste aree va elaborato, a cura della Amministrazione Comunale, un Piano esecutivo corredato dal SIP di cui agli articoli 53 e 54 ove, su cartografia a scala opportuna, vengano precisate le indicazioni per il recupero ambientale e la tutela paesistica che qui si elencano in generale.

- Al fine di favorire gli accorpamenti dei volumi esistenti, si può aumentare l'attuale volumetria fino ad un massimo del 10% in più. Le costruzioni non potranno superare l'altezza di m. 6,50 e dovranno essere coperte a tetto.

- Nei lotti interessati da edilizia abusiva, questa potrà essere sanata, ai sensi dell'art. 32 della legge 47/1985 soltanto previa piantumazione nel lotto di un albero di alto fusto ed un cespuglio ogni 50 mc di edilizia costruita.

Rientrano in questo tipo di tutela le aree su cui si ritiene compatibile l'espansione residenziale di Viaenza; espansione che, entro il perimetro indicato dal P.T.P. sarà quantificata e localizzata dal P.R.G. Questa espansione sarà definita nelle sue articolazioni volumetriche e funzionali da Piano particolareggiato corredato da SIP, che dovrà tenere in particolare conto le esigenze paesistiche del sito.

In particolare:

- lo sviluppo principale di ogni costruzione dovrà seguire l'andamento delle curve di livello al fine di evitare eccessivi sbancamenti, disponendo l'edilizia a quinte edilizie parallele alle curve di livello;
- l'altezza delle varie quinte edilizie dovrà essere minore nelle file esterne affacciate sulla campagna, dove non potrà superare i m. 7,00 misurati a valle, mentre potrà crescere fino a m. 10,50 nelle file interne;
- i nuovi edifici saranno con finiture in pietra locale e cemento, con coperture a tetto rivestito di tegole.

Art. 45: CATEGORIA C₃ : aree con indicazioni riduttive rispetto agli strumenti urbanistici

Interessa l'area in cui è previsto il complesso delle nuove terme, localizzato dal Comune di Latina in prossimità del lungomare di Latina e per il quale è stata destinata, da parte del P.R.G., una vasta area.

Si prescrive quanto segue:

- 1) abolizione di ogni ipotesi di costruzione nella fascia compresa tra il mare e i 300 m. della battigia; è consentito l'insediamento del solo impianto termale nell'area residua tra "La linea dei 300 m. ed il Fosso di Mastropietro; ogni ulteriore esigenza di volumetria potrà essere soddisfatta a monte del Fosso Mastropietro;
- 2) possibile utilizzazione dell'area libera da costruzioni per sistemazione a verde con funzioni ricreative, sportive, di svago, ecc., prive però di costruzioni fuori terra;
- 3) copertura a tetto dei nuovi fabbricati con altezza massima di m. 7,50, fatti salvi i volumi tecnici congruamente motivati;
- 4) piantumazione di essenze arboree poste a schermo parallelo al Fosso di Mastropietro e lungo la strada lungolago.

Art. 46: TUTELA TIPO D., zone e fasce di rispetto

Interessano interventi di tutela volti a salvaguardare in modo particolare ambienti naturalistici speciali o a garantire vedute e immagini specifiche presenti nel paesaggio (centri storici, monumenti, ecc.) da trasformazioni ammesse dalle categorie di tutela precedentemente elencate. Si articolano in più categorie: D₁, D₂, D₃.

Art. 47 : CATEGORIA D₁ rispetto assoluto di ambienti naturali

Definisce le aree di ambienti naturali di particolare pregio che si propone di inserire nel sistema di riserve naturali della Regione Lazio: aree per le quali si ritiene prioritaria la conservazione e la

integrità dello stato naturale dei luoghi per l'alto valore che essi hanno o come testimonianza di precedenti assetti vegetazionali o per il pregio unico dell'attuale stato naturale. La definizione del livello di rispetto assoluto sarà fatto dalla Regione Lazio in sede di istituzione di ogni singola Riserva utilizzando la classificazione delle aree a Riserve, contenuta nell'art. 4 della legge regionale n. 46 del 1977, nonché tutta la relativa strumentazione legislativa proposta dalla stessa legge.

Art. 48 CATEGORIA D₂ fasce di rispetto

Hanno il fine di salvaguardare le visuali verso Centri Storici, monumenti isolati, o particolari beni naturali esistenti. In queste fasce si prescrive il vincolo di inedificabilità assoluta, che vale sia riguardo alle indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti sia riguardo alle stesse prescrizioni contenute nelle presenti norme. Le eventuali possibilità edificatorie consentite dalle norme del P.T.P. potranno essere spostate fuori dalle aree vincolate purché nel rispetto dei vincoli introdotti dalle singole categorie sopra elencate. Eventuali costruzioni esistenti in queste aree potranno essere assoggettate esclusivamente, a restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria; non è consentito alcun aumento di cubatura. Sono realizzabili opere di difesa idrogeologica e di rimboschimento. Eventuali previsioni di nuovi tracciati stradali, di rettifica di quelli esistenti, di nuovi sentieri dovranno riportare parere favorevole della competente Soprintendenza.

Art. 49 : CATEGORIA D₃ piantumazioni

Hanno il fine di schermare edifici o elementi ormai inseriti nel paesaggio ma che, con le loro masse, colori e finiture, alterano il paesaggio e l'ambiente. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze a foglia non caduca, con sviluppo vegetazionale copioso e con essenze arboree della flora locale. Le perimetrazioni che compaiono nelle planimetrie potranno essere ampliate in sede esecutiva in connessione con i problemi esecutivi che l'operazione comporta.

CAPO IV° - ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA (L.R. N.24/98 – CAPO V)

Art. 50 Autorizzazioni e pareri paesistici nelle zone vincolate

1. Ogni modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito delle aree e dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 e per quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli articoli 1, 1 ter e 1 quinquies della L.431/1985, compresi quelli non individuati nelle tavole costituenti il PTP, è subordinata all'autorizzazione di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed ai pareri paesistici relativi agli strumenti urbanistici espressi ai sensi della stessa legge.
2. Le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 1, nelle zone classificate ai fini della tutela, sono espressi in coerenza con le norme del presente PTP e relative cartografie.
3. Nell'ambito delle zone vincolate ma non classificate dal presente PTP ai fini della tutela si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 48 delle presenti norme.
4. Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni diffusi di cui alla l. 431/1985 e alle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939 si applicano entrambe le norme, se compatibili; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.
5. Le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 per le opere per le quali è prevista la procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) in attuazione delle direttive comunitarie sono rilasciate all'interno del procedimento di VIA.

Art. 51 Errata o incerta perimetrazione dei vincoli

1. In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e la declaratoria delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939, contenuta nei relativi provvedimenti di apposizione del vincolo, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alla declaratoria dei citati provvedimenti, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le riperimetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98.
2. In caso di contrasto tra le perimetrazioni del presente PTP e l'effettiva esistenza dei beni sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 1 della l. 431/1985, come risultano definiti e accertati dalle disposizioni contenute negli articoli **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12?**, la Regione procede all'adeguamento delle perimetrazioni del presente PTP alle citate disposizioni, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale. Qualora le riperimetrazioni comportino una estensione dei vincoli, la deliberazione del Consiglio regionale deve essere preceduta dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 23 della l.r. 24/98
3. Nell'ambito della collaborazione tra Regione ed enti locali, l'adeguamento delle perimetrazioni ai sensi dei commi 1 e 2 può essere attivato dai comuni e da chiunque vi abbia interesse per il tramite dei comuni che, entro trenta giorni dalla richiesta, inviano alla Regione la

documentazione comprovante l'erronea perimetrazione delle aree di notevole interesse pubblico o dei beni sottoposti a vincolo. La Regione, entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione, comunica al comune eventuali controdeduzioni in ordine alla richiesta di adeguamento delle perimetrazioni.

4. In attesa dell'adeguamento delle perimetrazioni in attuazione dei commi 1 e 2, si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici di cui all'articolo precedente, alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo ai sensi della l. 1497/1939 e alla effettiva esistenza dei beni come definita ed accertata ai sensi degli articoli **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12?**.

Art. 52 Rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione

1. Il quadro di riferimento territoriale regionale e i piani settoriali regionali territoriali tengono conto dei contenuti del presente PTP.

2. Il presente PTP è sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale.

3. In attesa delle specifiche disposizioni del PTPR di cui all'articolo 21 della l.r.24/98, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di entrata in vigore della l.r. 24/98 (7/7/98)

4. La Regione, in sede di approvazione o di esame di cui alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 di strumenti urbanistici attuativi delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici generali, dispone che vengano conformati alle disposizioni di cui alle ll.rr. 24 e 25/1998 e alla l.r. n.6 del 7/6/1999

5. La Regione, in sede di approvazione degli atti e degli strumenti urbanistici generali legittimamente adottati alla data di entrata in vigore della presente legge in conformità al PTP del presente ambito, adottato dalla Giunta regionale, dispone che vengano conformati alle norme di cui alle ll. rr. 24 e 25/1998. e alla l.r. n.6 del 7/6/1999

5.bis In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, sono fatte salve la previsioni degli strumenti urbanistici generali relative alle zone A,B,C,D,ed F di cui al d.m. n. 1444 del 1968,approvati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98 , in quanto conformi alle modalità di tutela previste nei PTP adottati prima dell'entrata in vigore delle ll.rr. n.24 e 25/98, nonché quelle relative agli standards urbanistici di cui all'articolo 3 del citato DM.

Art. 53 Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica

1. Qualora il presente PTP subordini il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di strumenti urbanistici attuativi ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, questi ultimi debbono essere accompagnati dal SIP di cui agli articoli successivi e assumono valore di piano attuativo con valenza paesistica.

2. Sono prive di efficacia le disposizioni del presente PTP che subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di piani non codificati dalla legislazione vigente né dalle ll. rr. 24 e 25/98 o a piani di livello superiore a quello comunale non vigenti.

3. Per le aree sottoposte alle prescrizioni dichiarate prive di efficacia ai sensi del comma 2 e conseguentemente rimaste sprovviste di tutela si applicano le modalità previste dall'articolo 54 comma 1.

Art. 54 Opere e piani da corredare con SIP

1. Nelle zone vincolate ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 debbono essere accompagnati da SIP i progetti relativi a:

- a) le opere in deroga previste dalla l.r. 24/98 e/o dal presente P.T.P.
- b) tutti i piani urbanistici attuativi alla cui formazione il presente PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri ai sensi della l. 1497/1939;
- c) le opere e le attività per le quali la legge regionale 24/98 lo preveda nonché le seguenti opere ed attività che risultino consentite dalla normativa del presente PTP e quando non sottoposte alla procedura di VIA:
 - 1) strade carrabili esterne ai centri urbani con carreggiata superiore a ml. 5,50;
 - 2) dighe ed altre opere idrauliche di grande portata;
 - 3) utilizzazione, a scopo industriale, di aree con superficie superiore a cinque ettari;
 - 4) impianti industriali ubicati fuori dalle aree già attrezzate e previste negli strumenti urbanistici, che impegnino una superficie del lotto di pertinenza superiore a due ettari;
 - 5) impianti zootecnici per allevamenti superiori a:
 - a) 250 UBA (unità bovino adulto);
 - b) 10.000 capi per avicunicoli;
 - c) 100 scrofe per suini;
 - 6) elettrodotti di elevata potenza e grandi impianti e attrezzature per telecomunicazioni e diffusioni radiotelevisive che richiedano la costruzione di grandi strutture di supporto (piloni e tralicci);
 - 7) gasdotti ed acquedotti che non riguardino la distribuzione locale;
 - 8) porti turistici ed approdi di media e grande dimensione anche dei canali navigabili;
 - 9) interventi di adeguamento di impianti ferroviari;
 - 10) attività o modalità d'uso del suolo con conseguenze rilevanti sulle qualità ambientali e paesistiche del luogo quali depuratori, depositi nocivi, discariche pubbliche, depositi di materiali per esposizione o rivendita comprese macchine o automobili soprattutto se a cielo aperto, attività di autodemolizione compresi depositi di macchinari nuovi o usati, attività di rottamazione e deposito di rottami di ogni genere;
 - 11) aeroporti, eliporti, autoporti, piste per corse automobilistiche e motoristiche, piste per go-kart, piste per motocross, centri merci, centri intermodali, impianti di risalita.

Art.55 Studio di Inserimento Paesistico – SIP

1. Per le opere e le attività di cui al precedente articolo 52 comma 1, lettere a) e c) il SIP costituisce documentazione essenziale della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della l. 1497/1939; a tale scopo il SIP deve contenere le seguenti informazioni ed analisi commisurate alla entità delle modificazioni ambientali e paesistiche prodotte dalle opere da realizzare:

- a) descrizione della morfologia dei luoghi ove è prevista la realizzazione dell'intervento o dell'attività;
- b) descrizione, relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento o dell'attività sia ai luoghi circostanti, dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare, con riguardo alla specificità del bene sottoposto a tutela e con particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
- c) caratteristiche del progetto e indicazione delle motivazioni che hanno portato alla scelta del luogo per l'intervento in oggetto rispetto alle possibili alternative di localizzazione;
- d) misure proposte per l'attenuazione e la compensazione degli effetti ineliminabili.

2. Per i piani urbanistici attuativi di cui al precedente articolo **34?** comma 1, lettera b) il SIP costituisce documentazione essenziale affinché gli stessi assumano valenza paesistica ai sensi del precedente articolo 52, comma 1 e deve contenere, sintetizzate in elaborati redatti in scala adeguata, precise considerazioni relativamente a:

- a) relazioni tra il piano attuativo e gli strumenti di pianificazione vigenti;
- b) individuazione dell'ambito territoriale del piano con descrizione delle caratteristiche geomorfologiche;
- c) descrizione dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare;
- d) collocazione nel contesto urbano con individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano ed il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante;
- e) individuazione delle azioni o prescrizioni tese alla conservazione, alla valorizzazione ed al recupero delle qualità peculiari del bene o dei luoghi cui subordinare l'attuazione degli interventi;
- f) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nei centri storici o in zone a questi limitrofe o visivamente interferenti con essi, delle prescrizioni tese a evitare la continuità tra nuove realizzazioni e gli organismi urbani storici facilitandone la percezione nonché gli squilibri dimensionali sia nel caso di edifici pubblici che privati, nel rispetto delle tipologie e dei valori estetici tradizionali, con specifico riferimento ai particolari costruttivi, alle finiture ed alle coloriture;
- g) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nelle zone non urbanizzate, delle motivazioni della localizzazione e delle azioni e prescrizioni tese ad attenuare gli effetti ineliminabili sul paesaggio.

3. Ai fini della redazione del SIP la Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare permanente, approva, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge r. 24/98, apposite direttive.
4. In ogni caso, per le opere, le attività ed i piani di cui all'articolo 52, comma 1, lettere a), b) e c), il SIP deve contenere una valutazione della compatibilità delle trasformazioni proposte in rapporto alla finalità specifica di tutela ambientale e paesistica stabilita per i beni o per gli ambiti, attribuendo a detta finalità preminente rilievo ponderale nelle operazioni di valutazione.

Art. 56 Norme di salvaguardia

1. Le aree sottoposte a vincolo paesistico, comprese in ambiti per i quali è stato approvato il presente PTP ma sprovviste della classificazione ai fini della tutela, sono disciplinate dalle seguenti norme di salvaguardia:
 - a) nelle zone agricole si applica la normativa prevista dal presente PTP per zone agricole analoghe;
 - b) nelle altre zone sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico e igienico e restauro conservativo nonché, subordinatamente all'approvazione di piani attuativi accompagnati dal SIP di cui agli articoli 53 e 54, gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti approvati successivamente alla data di entrata in vigore della l. 431/1985.
3. Per le aree sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'approvazione del presente PTP, per le quali il PTP stesso abbia già previsto la classificazione ai fini della tutela, si confermano i livelli di tutela previsti da applicare in regime di salvaguardia; la stessa disposizione si applica per le aree che siano state sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'adozione del PTP.